



## *Autorità Nazionale Anticorruzione*

### **Deliberazione n. 49 del 17 giugno 2015**

**Fasc.** 2321/13

**Oggetto:** Progettazione esecutiva e la realizzazione di lavori – Immobili siti in Piazza S. Eurosia- congiunto al trasferimento di beni immobili ai sensi dell'art. 53 del D.lgs. 163/2006 e s.m.i.

**Stazione appaltante:** Comune di Lariano (Roma)

**Importo Lavori a base d'asta:** 4.973.478,00 Euro

### **Il Consiglio dell'Autorità Nazionale Anticorruzione**

nell'adunanza del 17/06/2015;

Visto l'articolo 19, comma 2, del decreto legge 24 giugno 2014, n. 90, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 114, secondo cui i compiti e le funzioni svolti dall'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture sono trasferiti all'Autorità nazionale anticorruzione;

Visto il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e successive modificazioni;

Vista la relazione dell' Ufficio Vigilanza Lavori,

### **Considerato in fatto**

Il Comune di Lariano, con atto di c.c. n.19 del 12.6.2008, approvava il Piano Triennale dei Lavori Pubblici 2008/2010, il quale prevedeva alla voce "lavori di realizzazione Piazza Sant'Eurosia" l'attivazione dei procedimenti per la realizzazione dei lavori di "Demolizione e Ricostruzione degli immobili Comunali siti in Piazza S. Eurosia e sistemazione della stessa per il Lato Nord".

L'importo dei lavori previsto era pari a 4.116.385,86 Euro, per il finanziamento era genericamente indicata la voce "da proventi derivanti da finanziamento di privati".

Nella relazione di accompagnamento al programma e nella tabella sintetica esplicitante i previsti finanziamenti per la realizzazione delle opere (risorse disponibili) alla voce "trasferimento di immobili" è riportato un importo pari a zero.

Il progetto preliminare dell'intervento veniva redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale – Settore LL.PP e veniva approvato nel settembre 2008 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51.

Nell'ottobre del 2009 veniva pubblicato il Bando di gara Europeo per la progettazione e realizzazione dei lavori relativi a "riqualificazione di piazza S. Eurosia- lato nord", previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, congiunto al trasferimento di beni immobili.

L'aggiudicazione era prevista con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Nel bando, alla voce Descrizione/oggetto dell'appalto si legge:

*«progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori, compresi i servizi tecnici di direzione lavori e coordinamento della sicurezza, per la realizzazione delle opere di riqualificazione di piazza S. Eurosia – lato nord (costituite essenzialmente dalla demolizione e costruzione di volumi esistenti e della sistemazione urbanistica delle aree di sedime e contermini) e*

contestualmente per quelle di ristrutturazione e completamento n. 6 (sei) Unità Immobiliari Urbane (U.I.U.) comunali site in via Po via Tevere, congiunto al trasferimento di beni immobili.

L'Amministrazione aggiudicatrice intende affidare gli interventi di cui sopra, senza alcun aggravio alle risorse economiche e finanziarie comunali. A tal fine a titolo di corrispettivo in favore del concorrente aggiudicatario, è prevista la cessione in proprietà di porzioni di immobili rientranti nel patrimonio comunale come di seguito individuate. In dettaglio l'intervento riguarda la riqualificazione di tre immobili di proprietà del Comune di Lariano, dei quali una parte verrà ceduta in proprietà ai sensi dell' art. 53, comma 6, del d.lgs 163/06 e s.m.i. e quella restante, debitamente riqualificata a seguito dell'appalto, resterà nella disponibilità del Comune. Ai fini dell'appalto, si prevede anche che il concorrente aggiudicatario versi al Comune...

- l'importo onnicomprensivo di € 150.000 destinato ai beni di proprietà della Curia Vescovile di Velletri, ...contermini quelli oggetto di cessione...
- l'importo onnicomprensivo di € 10.400 quale contributo al Comune per l'attività di progettazione preliminare svolta dall'ufficio tecnico comunale...
- l'importo onnicomprensivo di € 10.000 quale rimborso forfettario delle spese sostenute dal Comune di Lariano per la gara d'appalto (spese per la commissione di gara, pareri legali, ecc...)...

Trova pertanto applicazione al presente affidamento quanto previsto dagli art. 53 commi 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12 e art. 83 del DPR 554/1999 e s.m.i. ».

Alla voce importi a base di gara, punto 1.3 del disciplinare di gara, risulta esplicitato l'importo dei lavori a corpo soggetti a ribasso d'asta, gli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre le "somme a disposizione soggette a ribasso", le somme a disposizione per collaudi non soggette a ribasso e quelle inerenti l'art. 92 del codice dei contratti anch'esse non soggette a ribasso.

Non è riportato il valore minimo stimato degli immobili. E' evidenziato che "la complessiva offerta economica del concorrente, in cifre ed in lettere, è data dalla differenza tra il prezzo complessivamente offerto per l'acquisizione degli immobili e gli importi offerti per la realizzazione dei lavori e dei servizi tecnici, quali la progettazione, la direzione, il coordinamento della sicurezza di cui ai QTE sommari di spesa esposti" (per formulare la suddetta offerta economica risulta allegato un apposito modulo).

Nel bando circa il valore degli immobili è espresso che il concorrente farà riferimento alle indicazioni delle perizie di stima che costituiscono parte integrante e sostanziale degli elaborati di gara.

La scadenza per la ricezione delle offerte veniva fissata alle ore 12:00 del 21 dicembre 2009.

Alla gara partecipava una sola ditta la cui offerta complessiva dava quale differenziale tra il prezzo globale proposto per l'acquisizione delle aree e l'importo offerto per l'esecuzione dei lavori una somma pari a € 8.326,41. Tale impresa veniva nominata aggiudicataria provvisoria della gara d'appalto.

La commissione di gara riteneva di formulare alcuni "suggerimenti" all'Amministrazione, che risultano esplicitati nel verbale di gara n. 2, relativamente al possibile miglioramento progettuale del progetto definitivo vincitore, da apportare prima della redazione dell'esecutivo.

Ha riferito al riguardo il RUP in sede di audizione che "tali suggerimenti, pur non essendo prescrizioni, sono stati accolti dall'impresa che senza alcun onere aggiuntivo ha ritenuto di adeguare il suo progetto definitivo anche al fine di una maggiore valorizzazione degli immobili di futura alienazione".

Rieditato pertanto il progetto definitivo a cura dell'impresa aggiudicataria (ancora provvisoria) veniva indetta la conferenza dei servizi, e, acquisiti i pareri di legge da parte delle competenti Amministrazioni, il suddetto progetto veniva approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 30.7.2010.

Il responsabile dell'area Lavori Pubblici del comune con determinazione n. 149 del 31.3.11 decretava pertanto l'aggiudicazione definitiva dell'appalto alla ditta Salaria Costruzioni.

Prima della stipula del contratto emergevano tuttavia, su certi immobili di via Tevere oggetto di appalto e di alienazione, alcune criticità legate ad un'ipoteca risultata ancora sussistente a seguito di controlli effettuati presso l'Istituto di credito titolare dei diritti ipotecari, ma non rilevabili per via telematica all'Agenzia del Territorio.

Tali criticità non venivano immediatamente affrontate poiché intanto decadeva l'Amministrazione comunale e subentrava, prima, un Commissario prefettizio e, successivamente dopo le elezioni, la nuova Amministrazione.

Nelle more di una risoluzione della problematica amministrativa presso l'Agenzia del Territorio, onde evitare possibili futuri conflitti con l'impresa aggiudicataria, l'Amministrazione comunale emanava apposito atto di indirizzo affinché fosse verificata la possibilità di limitare l'intervento alla sola Piazza S. Eurosia, stralciando l'intervento da eseguirsi sugli edifici di via Tevere.

Le variazioni apportate prevedevano una minore esecuzione dei lavori del 7,8% circa.

Su proposta degli uffici tecnici veniva pertanto emanata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 21.6.2013 con la quale, tra l'altro, si disponeva la limitazione dell'intervento ai soli fabbricati 1 e 2 di proprietà comunale posti in posizione limitrofa alla piazza stessa.

Ha dichiarato il Rup in sede di audizione che la ditta aggiudicataria, non ancora contrattualizzata, non ha opposto riserve malgrado l'operazione abbia comportato una "compensazione" nella sostanza favorevole economicamente all'Amministrazione.

### **Ritenuto in diritto**

L'appalto in questione, e in genere tutta la procedura posta in atto dalla S.A. per l'aggiudicazione dello stesso, si presenta nel suo complesso atipico.

La S.A. ha bandito la gara ai sensi dell'art. 53 comma 6 del codice e dunque nel presupposto che il contratto fosse un contratto di appalto ove il corrispettivo per l'appaltatore sia costituito dagli edifici di contestuale alienazione.

Il contratto tuttavia potrebbe integrare anche gli estremi di un contratto di "vendita di cosa futura", considerato che il Comune nell'operazione *trasferisce* una porzione della proprietà di un fabbricato all'altra parte, l'aggiudicatario, il quale come corrispettivo si obbliga a compiere una prestazione consistente nell'effettuare la ristrutturazione edilizia anche della porzione rimasta in proprietà dell'alienante (*do ut facias*).

Soccorre, al fine della caratterizzazione del contratto in questione, l'enunciato della Cassazione Sez. Un. Civili, 12 maggio 2008, n. 11656:

*Il contratto riguardante la cessione di un fabbricato non ancora realizzato, con previsione dell'obbligo del cedente - che sia proprietario anche del terreno su cui l'erigendo fabbricato insisterà - di eseguire i lavori necessari al fine di completare il bene e di renderlo idoneo al godimento, può integrare alternativamente tanto gli estremi della vendita di una cosa futura (verificandosi allora l'effetto traslativo nel momento in cui il bene viene ad esistere nella sua completezza), quanto quelli*

*del negozio misto, caratterizzato da elementi propri della vendita di cosa presente (il suolo, con conseguente effetto traslativo immediato dello stesso) e dell'appalto, a secondo che assuma rilievo centrale, nel sinallagma contrattuale, l'intento delle parti avente ad oggetto il conseguimento della proprietà dell'immobile completato ovvero il trasferimento della proprietà attuale del suolo e l'attività realizzatrice dell'opera da parte del cedente, a proprio rischio e con la propria organizzazione.*

Nel caso in analisi non sembra sia il conseguimento della proprietà dell'immobile completato l'obiettivo principale del comune, piuttosto appare chiara la volontà dell'Amministrazione di realizzare una complessiva riqualificazione della piazza principale della cittadina, sono previste infatti anche altre opere come la costruzione di parcheggi e una nuova generale viabilità intorno alla piazza.

Da ciò consegue la prevalenza dell'appalto sulla vendita; ciononostante l'aver bandito la gara ai sensi dell'art. 53 comma 6 del codice ha costituito in ogni caso una *forzatura* non essendo le procedure poste in essere dalla S.A. e le stesse clausole del bando del tutto aderenti all'articolo suddetto.

Si osserva infatti che l'appalto è stato bandito nel 2009, ossia in vigenza del DPR 554/99 che all'art. 83, comma 2 prevede la possibilità di formulare tre offerte: per l'acquisizione del bene; per la esecuzione dei lavori; per la congiunta acquisizione del bene ed esecuzione dei lavori. Ne discende che l'aggiudicazione può avvenire o a favore delle due migliori offerte separate ovvero a favore della migliore offerta congiunta, fermo restando l'obbligo di dichiarare deserta la gara qualora nessuna delle offerte pervenute abbia ad oggetto l'acquisizione del bene. Quanto indicato nel bando, ovvero l'evenienza che *il Comune di Lariano prenderà in considerazione, ai fini dell'aggiudicazione, soltanto le offerte che comporteranno congiuntamente l'offerta del prezzo richiesto per l'esecuzione del contratto e l'offerta per l'acquisto dei beni*, non è in linea con i sopracitati dettami dell'art. 83 del Regolamento 554/99.

In merito alla suddetta contestazione il RUP ha precisato che a pag. 14 del bando di gara all'art. 8 lett. i) è espressamente specificato che *“l'amministrazione aggiudicatrice dichiarerà deserta la gara qualora nessuna delle offerte pervenute abbia ad oggetto l'esecuzione dei lavori congiunta con l'acquisizione degli immobili previsti?”, dal che si evidenzerebbe che non erano escluse offerte disgiunte bensì che in assenza di un'offerta per l'alienazione del bene la S.A. non avrebbe aggiudicato dichiarando deserta la gara. Evenienza deducibile anche dal modulo di presentazione dell'offerta che prevedeva la possibilità di presentare offerte disgiunte, nonché dal disciplinare di gara nel quale, al punto 2.3.2 *“modalità e procedimento di aggiudicazione”*, viene testualmente indicato al punto b che *“la S.A. dichiarerà deserta la gara, nel caso in cui non sia pervenuta almeno una offerta congiunta”*.*

Invero la norma prevede l'obbligo di dichiarare deserta la gara non già quando non ci sia un'offerta congiunta bensì qualora nessuna delle offerte pervenute abbia ad oggetto l'acquisizione del bene, previsione quest'ultima dettata dall'interesse del legislatore a favorire comunque l'alienazione dell'immobile tesa a realizzare la copertura finanziaria per la realizzazione delle opere in appalto.

Evidentemente però la sola alienazione dei beni immobili, per l'appunto neppure contemplata nel piano triennale dei lavori, non era negli interessi della S.A.

Nel piano triennale infatti l'intervento di rivalutazione della piazza è previsto sia finanziato grazie all'apporto di *capitali privati* e non tramite l'alienazione dei beni immobili. Come confermato dal RUP in sede di audizione, tale forma sembrava *più aderente* alle esigenze dell'Amministrazione.

Ed in effetti l'apporto di *capitali privati* è un elemento presente nel bando, lì ove è prescritto, ad esempio, che l'appaltatore dovrà farsi carico del pagamento alla Curia Arcivescovile per l'acquisizione di terreni

che sono stati ceduti dalla stessa al Comune grazie ad un accordo fatto prima dell'emanazione del bando stesso<sup>1</sup>.

Così come è richiesto che l'aggiudicatario eroghi alla Stazione Appaltante *l'importo onnicomprensivo di € 10.400 quale contributo al Comune per l'attività di progettazione preliminare svolta dall'ufficio tecnico comunale...l'importo onnicomprensivo di € 10.000 quale rimborso forfettario delle spese sostenute dal Comune di Lariano per la gara d'appalto (spese per la commissione di gara, pareri legali, ecc...).*

Tale richiesta presenta profili di illegittimità, infatti l'attività di progettazione svolta dall'ufficio tecnico del Comune è un compito istituzionale dello stesso, e come tale non è lecito chiedere per essa alcun rimborso.

In sede di audizione al tal riguardo il RUP ha dichiarato che il suddetto contributo non è un compenso per l'attività istituzionale svolta dai tecnici del Comune, i quali riceveranno, come da norma, l'incentivo di progettazione ex art. 92 del codice, bensì un mero rimborso forfettario per le spese sostenute che andrà nelle casse del Comune.

L'Autorità si esprime in merito con parere AG 21/13 del 18 luglio 2013<sup>2</sup> rilevando: *“la fattispecie de qua, non costituendo un corrispettivo per un servizio reso dalla pubblica amministrazione, sarebbe assimilabile, piuttosto, alla riscossione di diritti di segreteria, intesi quali importi richiesti per la prestazione di servizi al pubblico, applicati sull'attività amministrativa quale l'iscrizione in albi, elenchi, registri, ruoli, il rilascio di licenze, certificati e autorizzazioni.*

*Si rammenta, al riguardo, che, ai diritti di segreteria, dovuti a fronte di un'attività compiuta dall'ente pubblico nello svolgimento delle sue funzioni di diritto pubblico, è concordemente attribuita natura di tributi (cfr. Corte costituzionale, sentenza 4 aprile 1990, n. 156) e gli stessi, pertanto, rientrano nel campo di applicazione dell'art. 23 della Costituzione con conseguente assoggettamento alla riserva relativa di legge ivi prevista (cfr. Cons. Stato, I, parere 15 maggio 1987, n. 892). Ne consegue che, in assenza di espressa previsione di legge, nessuna amministrazione può richiedere contributi ai cittadini/utenti per prestazioni riconducibili all'esercizio delle proprie funzioni”.*

Oggetto dell'appalto sono anche i servizi tecnici di direzione lavori e coordinamento della sicurezza.

Tale evenienza è contraria ai principi stessi del codice.

Il Direttore dei Lavori nell'appalto è infatti una figura dell'Amministrazione dalla stessa nominato prima dell'esperimento della gara per l'avvio dei lavori<sup>3</sup>. Già da ciò si evidenzia l'impossibilità che possa essere

---

<sup>1</sup> A tal riguardo in sede di audizione l'Amministrazione ha chiarito che non trattasi di una procedura di esproprio, la quale, nell'ordinario, è sempre a cura e a carico dell'autorità espropriante, in questo caso il comune, bensì di un accordo peraltro molto conveniente per il Comune nell'ambito del quale quest'ultimo ha acquisito alcune aree che verranno adibite a parcheggi pubblici, cedendone alla Curia altre adatte per attività dell'oratorio.

<sup>2</sup> Istanza di parere di Istituto Poligrafico Zecca dello Stato – procedure in economia ex art 125 Codice – iscrizione all'elenco di operatori economici – richiesta di diritti di segreteria – riserva relativa di legge del divieto di prestazioni patrimoniali imposte – iniquità ed illegittimità della richiesta.

<sup>3</sup> **Dlgs 163/06 - Art. 130.** Direzione dei lavori

1. Per l'esecuzione di lavori pubblici oggetto del presente codice affidati in appalto, le amministrazioni aggiudicatrici sono obbligate ad istituire un ufficio di direzione dei lavori costituito da un direttore dei lavori ed eventualmente da assistenti.

2. Qualora le amministrazioni aggiudicatrici non possano espletare, nei casi di cui all'articolo 90, comma 6, l'attività di direzione

dei lavori, essa è affidata nell'ordine ai seguenti soggetti:

a) altre amministrazioni pubbliche, previa apposita intesa o convenzione di cui all'articolo 30 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

b) il progettista incaricato ai sensi dell'articolo 90, comma 6;

c) altri soggetti scelti con le procedure previste dal presente codice per l'affidamento degli incarichi di progettazione.

**DPR 207/10 - Art. 147. Ufficio della direzione dei lavori**

scelto a cura dell'appaltatore, ma al di là dell'aspetto formale il fatto che il D.L. non possa appartenere allo staff dell'appaltatore è insito nella figura stessa del Direttore dei Lavori e nei compiti che il codice gli attribuisce.

Infatti sia che operi come organo tecnico a sé stante (D.L. esterna), sia se agisca come strumento operativo dell'ufficio tecnico direzionale dello stesso committente (D.L. interna), nei confronti dell'appaltatore il direttore dei lavori rappresenta sempre l'amministrazione committente.

Già con Determinazione n.4/2003 del 12.2.2003 l'AVCP aveva chiarito:

*“Il direttore dei lavori per la realizzazione di un'opera pubblica è il professionista, dotato di specifiche conoscenze tecniche ed idoneo titolo di studio, che nell'interesse del committente vigila sull'esecuzione dei lavori, emanando le disposizioni e gli ordini per assicurare la corrispondenza dell'opera stessa alle prescrizioni contrattuali e agli elaborati progettuali e sorvegliandone la buona riuscita. In considerazione dei compiti e delle funzioni che gli sono devolute, assume pertanto la veste di "agente" e deve ritenersi, quindi, funzionalmente e temporaneamente inserito nell'apparato organizzativo della pubblica amministrazione che gli ha conferito l'incarico, quale "organo tecnico straordinario".*

*La funzione autoritativa svolta dal direttore dei lavori impone che l'esplicazione del suo incarico sia preordinata, anche nel rispetto dei principi deontologici di lealtà e correttezza, esclusivamente alla salvaguardia dell'interesse pubblico ad ottenere una corretta realizzazione dell'opera, con il conseguente divieto di legami di cointeressenza tra il direttore dei lavori (vigilante) ed il soggetto esecutore dei lavori (vigilato).*

*Occorre, pertanto, verificare se e come opera il divieto di intrattenere, contestualmente all'incarico di direzione lavori, rapporti professionali con l'esecutore dei lavori.*

*Quando il direttore dei lavori è un soggetto interno alla stazione appaltante sussiste il divieto di cui trattasi, in ragione dell'esclusività del rapporto di pubblico impiego con il conseguente divieto di assumere altro impiego od incarico per conto di soggetti diversi dall'ente pubblico datore di lavoro.*

*Nel caso in cui le funzioni di direttore dei lavori siano attribuite a soggetti esterni alla stazione appaltante la natura dell'attività di direzione dei lavori fa ritenere che vi è un divieto assoluto di intrattenere rapporti professionali con l'appaltatore, in quanto è necessario garantire che il direttore dei lavori effettivamente vigili sulla corretta esecuzione dell'opera nell'esclusivo interesse della P.A. committente, assicurando così la massima trasparenza nella fase di esecuzione dei lavori”.*

Analogamente per le attività di coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione.

Lo stesso decreto legislativo 9 aprile 2008 , n. 81 - attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro – definisce all'art. 89 comma f) quale *coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la realizzazione dell'opera, di seguito denominato coordinatore per l'esecuzione dei lavori: soggetto incaricato, dal committente o dal responsabile dei lavori, dell'esecuzione dei compiti di cui all'articolo 92, che non può essere il datore di lavoro delle imprese affidatarie ed esecutrici o un suo dipendente o il responsabile del servizio di prevenzione e protezione (RSPP) da lui designato. Le incompatibilità di cui al precedente periodo non operano in caso di coincidenza fra committente e impresa esecutrice.*

La richiesta, contenuta nel bando, di includere nell'offerta i servizi di direzione lavori e coordinamento

---

Per il coordinamento, la direzione ed il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione di ogni singolo intervento le stazioni appaltanti, prima della gara, istituiscono un ufficio di direzione lavori, costituito da un direttore dei lavori ed eventualmente, in relazione alla dimensione e alla tipologia e categoria dell'intervento, da uno o più assistenti con funzioni di direttore operativo o di ispettore di cantiere.

**Deliberazione AVCP n. 8 del 12.2.2009:**

L'istituzione dell'ufficio di direzione dei lavori deve avvenire prima della gara, atteso che tra i compiti del direttore dei lavori vi è anche quello di attestare, prima dell'avvio delle procedure di scelta del contraente, la sussistenza delle condizioni per la realizzabilità del progetto indicate dall'art. 71 del regolamento di cui al DPR n. 554/99.

della sicurezza, non è conforme alle norme sui lavori pubblici.

La nomina del direttore dei lavori e del coordinatore della sicurezza devono essere posti a cura della Stazione Appaltante la quale, in caso di carenza di personale interno adeguato allo svolgimento del servizio, come accertata dal RUP ai sensi del codice, dovrà provvedere ad espletare apposite procedure ad evidenza pubblica.

Rimane ferma l'evenienza che le spese siano comunque poste a cura dell'appaltatore, in caso contrario verrebbero mutate le iniziali condizioni di gara con conseguente violazione del principio di parità di trattamento tra i potenziali concorrenti.

In merito al bando di gara nel suo complesso, fermo restando la non piena aderenza all'art. 83 del D.P.R. 554/99 con particolare riferimento al comma 2, si considera che le richieste di *contribuzioni aggiuntive*, constatata anche la partecipazione di un solo concorrente alla gara, possano aver "scoraggiato" eventuali altri operatori economici così comportando, di fatto, una restrizione della concorrenza.

Per ciò che riguarda lo svolgimento della gara si considera irrituale che la Commissione, dopo aver valutato ed assegnato un punteggio tecnico al progetto definitivo proposto dall'impresa, abbia formulato prescrizioni, definiti *suggerimenti*, all'Amministrazione relativamente al miglioramento progettuale (prima della redazione dell'esecutivo) così come contemplato nel bando e nel disciplinare di gara.

L'art. 53 comma 2 lett. c) del Codice, ai sensi del quale si è svolta la gara, prevede che il concorrente presenti in sede di offerta il proprio progetto definitivo e che, in caso di aggiudicazione, oggetto del contratto sia la redazione del Progetto esecutivo e l'esecuzione dell'opera a valle di formale approvazione del P.E. da parte dell'Amministrazione.

Mentre è legittimo che l'Amministrazione formuli prescrizioni al contraente per la redazione del progetto esecutivo oggetto del contratto, la riedizione del progetto definitivo presentato in sede di gara costituisce, di fatto, una prestazione aggiuntiva rispetto a quella dovuta e prescritta nel bando.

A tal riguardo il RUP ha chiarito che i suddetti *suggerimenti* comportavano modifiche di dettaglio, affatto sostanziali, del progetto presentato, modifiche che sembrava comunque conveniente apportare prima della presentazione del progetto al Ministero dei Beni Culturali, al fine di evitare dilazioni dei tempi amministrativi ed acquisire i pareri di legge nel più breve tempo possibile. Tale modus operandi si è reso possibile vista la disponibilità della impresa, unica partecipante alla procedura di gara, che ne ha condiviso la convenienza.

In merito alle problematiche ipotecarie riscontrate sugli edifici di via Tevere dopo l'avvio delle procedure di gara il RUP in sede di audizione ha dichiarato che *onde evitare possibili futuri conflitti con l'impresa aggiudicataria si è preferito stralciare tali immobili dal contratto di appalto non ancora formalizzato*.

Lo stralcio comporterebbe una diminuzione dell'appalto del 7,8%.

Si osserva al riguardo che tale riduzione comporterebbe il mutamento delle iniziali condizioni di gara con conseguente non rispetto dei principi comunitari della par condicio tra i concorrenti e della trasparenza dell'azione amministrativa.

Tutto ciò considerato e ritenuto

## **DELIBERA**

- la procedura posta in essere dal Comune di Lariano non appare del tutto coerente con le

disposizioni dell'art. 53 comma 6 del codice dei contratti e con l'art. 83 del D.P.R. 554/99;

- la nomina del direttore dei lavori e del coordinatore della sicurezza deve essere posta a cura della stazione appaltante essendo le suddette figure *controllori* dell'impresa esecutrice, con il conseguente divieto di legami di cointeressenza tra il direttore dei lavori (vigilante) ed il soggetto esecutore dei lavori (vigilato);
- la Stazione Appaltante, in caso di carenza di personale interno adeguato allo svolgimento del servizio, come accertato dal RUP ai sensi del codice, dovrà provvedere ad espletare apposite procedure ad evidenza pubblica; rimane ferma l'evenienza che le spese siano comunque poste a carico dell'appaltatore; in caso contrario verrebbero mutate le iniziali condizioni di gara con conseguente violazione del principio di parità di trattamento tra i potenziali concorrenti;
- non appare ammissibile una variante in diminuzione effettuata prima della stipula del contratto e dell'avvio dei lavori; tale evenienza potrebbe comportare di fatto un mutamento sostanziale delle condizioni iniziali di gara con conseguente non rispetto dei principi comunitari della par condicio tra i concorrenti e della trasparenza dell'azione amministrativa;
- invita il Comune di Lariano a comunicare a questa Autorità entro trenta giorni dal ricevimento della presente deliberazione le proprie determinazioni in merito alle evenienze segnalate;
- dà mandato all'Ufficio Vigilanza Lavori affinché comunichi la presente delibera al Comune di Lariano, nella persona del Sindaco, del Segretario Generale e del Responsabile del Procedimento, e alla ditta Aggiudicataria nella persona dell'amministratore.

Il Presidente  
*Raffaele Cantone*

Depositato presso la Segreteria del Consiglio in data 30 giugno 2015

Il Segretario, *Maria Esposito*